

Lotto n. 05 – FABBRICATO USO COMMERCIALE - Comune di ORISTANO

Via Campanelli snc - (Fg. 6 Map. 6406 - Sub 8 - Cat. F/03 - Unità in corso di costruzione)



Descrizione immobile **Immobile uso ARTIGIANALE/COMMERCIALE al Piano Terra senza finiture interne e impianti + area pertinenza esclusiva**

Superficie area scoperta esclusiva (circa) mq. = **245**
Superficie Lorda Fabbricato (circa) mq. = **233 (PT)**
Volumetria esistente (circa) mc. = **n.d.**
Volumetria residua mc. = **n.d.**

Destinazione urbanistica Nel vigente **PUC** del Comune di **Oristano** il fabbricato ricade all'interno della **Zona “D2” Insediamenti produttivi**

Classe Energetica **n.d.**

Dati catastali N.C.E.U. **Fg. 6 - Part. 6406 - Sub. 8**
Categ. catastale **F/03 - Unità in corso di costruzione**

N. Cespite stato patrimoniale **122004000767 (fabbricato)**
122005605457 (area sedime fabbricato)

Intestazione : **Regione Autonoma della Sardegna**

Destinazione d’uso attuale : **inutilizzato - Libero** Stato di conservazione : **Buono - nuovo - da completare con finiture e impianti**

☒ Immobile disponibile

☐ Immobile non disponibile

Importo a base d’asta = € **131.400,00 (euro centotrentunomilaquattrocento/00)**

Note varie



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 05 – FABBRICATO USO COMMERCIALE - Comune di ORISTANO

Via Campanelli snc - (Fg. 6 Map. 6406 - Sub 8 - Cat. F/03 - Unità in corso di costruzione)

❑ DESCRIZIONE BENE

L'immobile del presente Lotto trova ubicazione nella Via Campanelli, snc, del Comune di Oristano, all'interno di una zona urbanizzata con prevalente destinazione Artigianale/Commerciale. Fa parte di un fabbricato articolato su 4 Piani fuori terra ed è costituito da un locale per uso ARTIGIANALE/COMMERCIALE al Piano Terra. L'immobile, al rustico senza finiture e impianti, è distinto catastalmente nel N.C.E.U. del Comune di Oristano al Foglio 6 Map. 6406 - Sub. 8 - Cat. F/03 (unità in corso di costruzione). Il fabbricato, è dotato di un'area di pertinenza esclusiva di mq. 245 (circa).

❑ CONSISTENZA - SUPERFICI - VOLUMI

1. Consistenza

- Superficie Area scoperta esclusiva (circa).....mq. 245
- Consistenza ragguagliata (virtualizzata - Rif. D.P.R. n. 138 del 23.03.1998).....mq. 282

2. Superfici - altezze - volumi

- Considerando tutti gli ambienti al P.T., escluse le aree esterne, si ottiene un totale di superficie fabbricata Lorda di (circa).....mq. 233
- Altezza interna fabbricato.....m. 3,50
- Volume complessivo.....n.d.



Lotto n. 05 – FABBRICATO USO COMMERCIALE - Comune di ORISTANO

Via Campanelli snc - (Fg. 6 Map. 6406 - Sub 8 - Cat. F/03 - Unità in corso di costruzione)

❑ DESCRIZIONE BENE

Il fabbricato al Piano Terra è realizzato al rustico solo a livello strutturale e non completato:

- **fabbricato con struttura portante intelaiata in c.c.a;**
- **tamponature P.T. locale artigianale con muratura in conglomerato cementizio;**
- **solaio P.T. in travi predalle;**
- **copertura (ultimo piano fabbricato) parte piana e parte a falde inclinate (corpo scala)**

Secondo quanto previsto nella planimetria di progetto l'unità sarà composta da un ampio locale principale e da un piccolo disimpegno che da accesso a due servizi igienici.

L'unità immobiliare si presenta senza suddivisioni interne e privo di impianti, infissi, pavimentazione e finiture interne.

Sono invece realizzate le componenti condominiali esterne: coibentazione ed intonaco delle pareti verticali, impianto elettrico condominiale, impianto idrico condominiale con allacciamento alla rete di distribuzione idrica urbana, impianto fognario condominiale con allacciamento alla rete fognaria urbana.



Lotto n. 05 – FABBRICATO USO COMMERCIALE - Comune di ORISTANO

Via Campanelli snc - (Fg. 6 Map. 6406 - Sub 8 - Cat. F/03 - Unità in corso di costruzione)

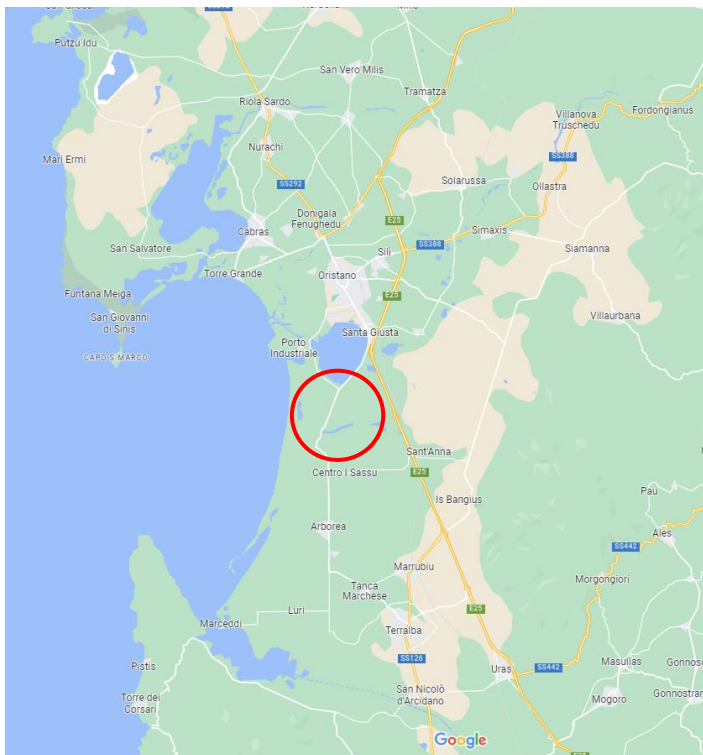


Figura 2 - Inquadramento geografico

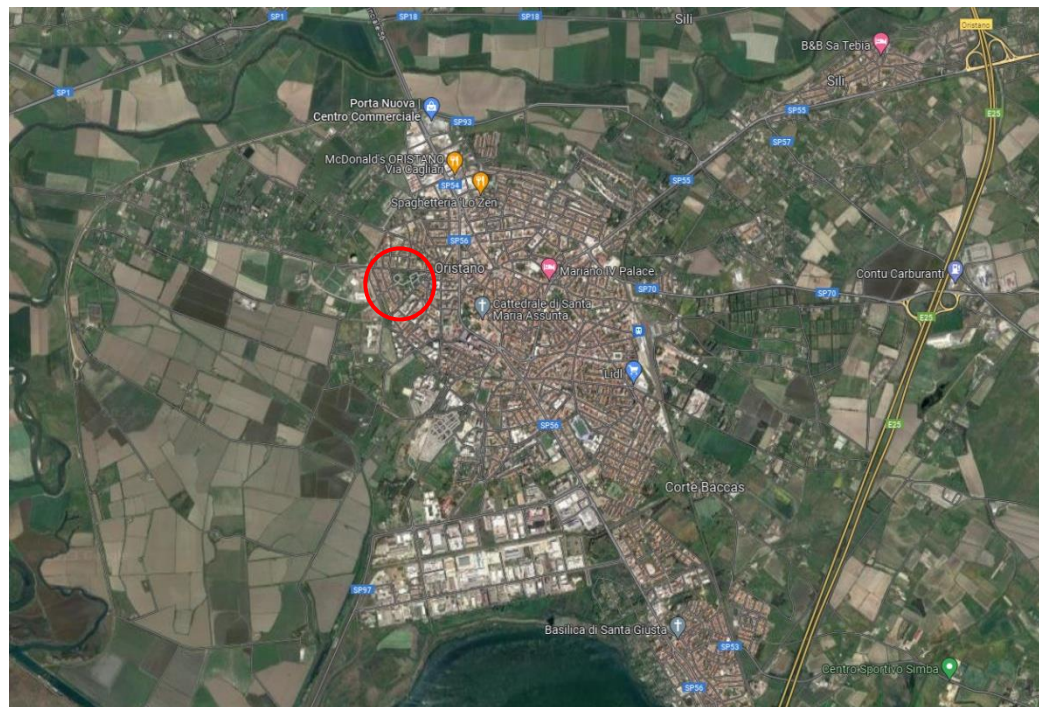
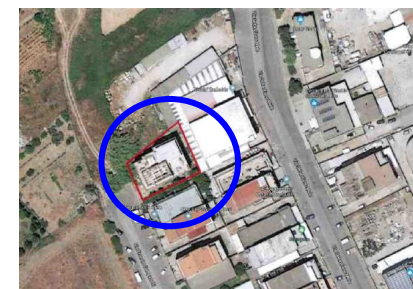


Figura 1 - Localizzazione dell'abitazione rispetto al centro abitato



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 05 – FABBRICATO USO COMMERCIALE - Comune di ORISTANO

Via Campanelli snc - (Fg. 6 Map. 6406 - Sub 8 - Cat. F/03 - Unità in corso di costruzione)



Figura 5 - Planimetria Catastale su Aerofotogrammetrico (Sito ForMaps)

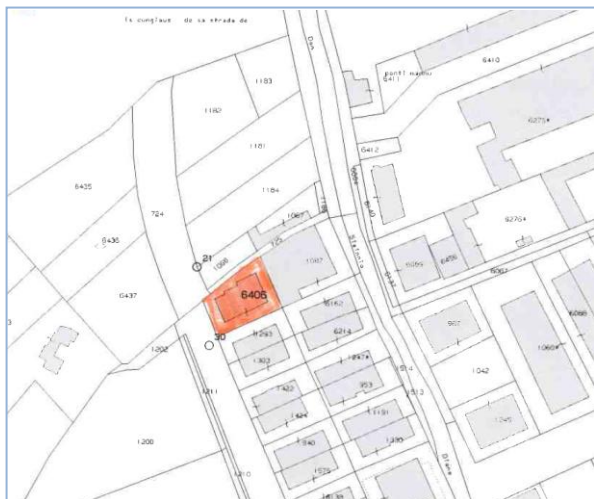




Figura 4 - Planimetria catastale

-  Superficie coperta
-  Area scoperta - pertinenza esclusiva

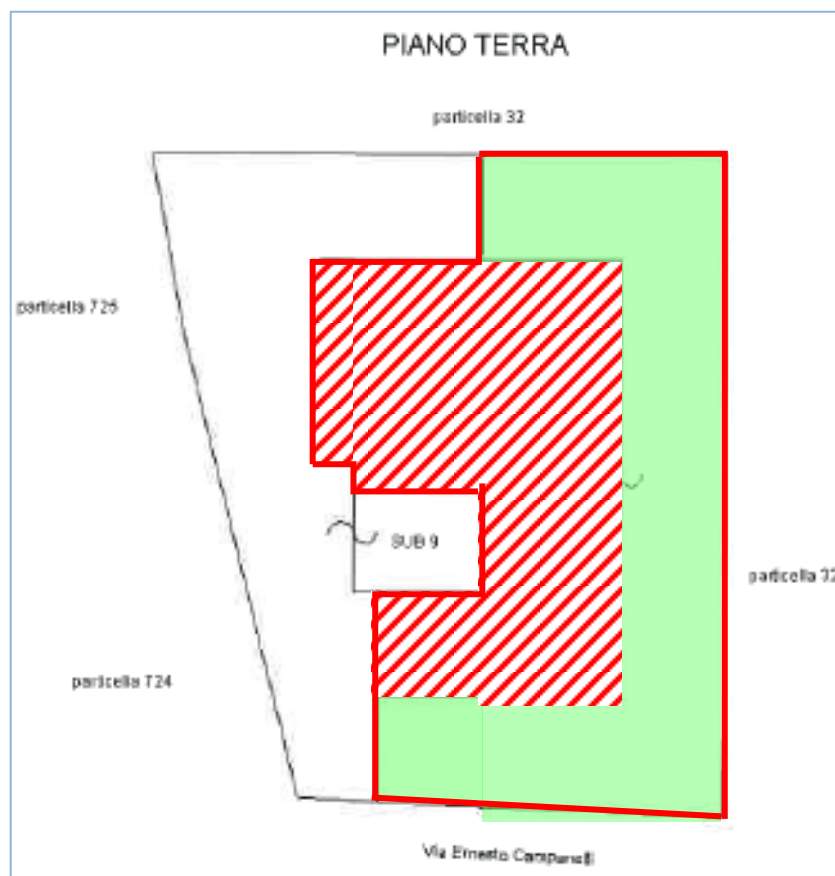


Figura 3 - Elaborato planimetrico - Fg. 6 - Map. 6406 - Sub. 8



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 05 – FABBRICATO USO COMMERCIALE - Comune di **ORISTANO**

Via Campanelli snc - (Fg. 6 Map. 6406 - Sub 8 - Cat. F/03 - Unità in corso di costruzione)

Lo stato dei luoghi non corrisponde allo stato di progetto per diversa distribuzione degli ambienti interni e per la presenza di due vani d'accesso non assentiti: uno sul prospetto nord-est e uno di accesso diretto sull'unità immobiliare dal corpo scale).

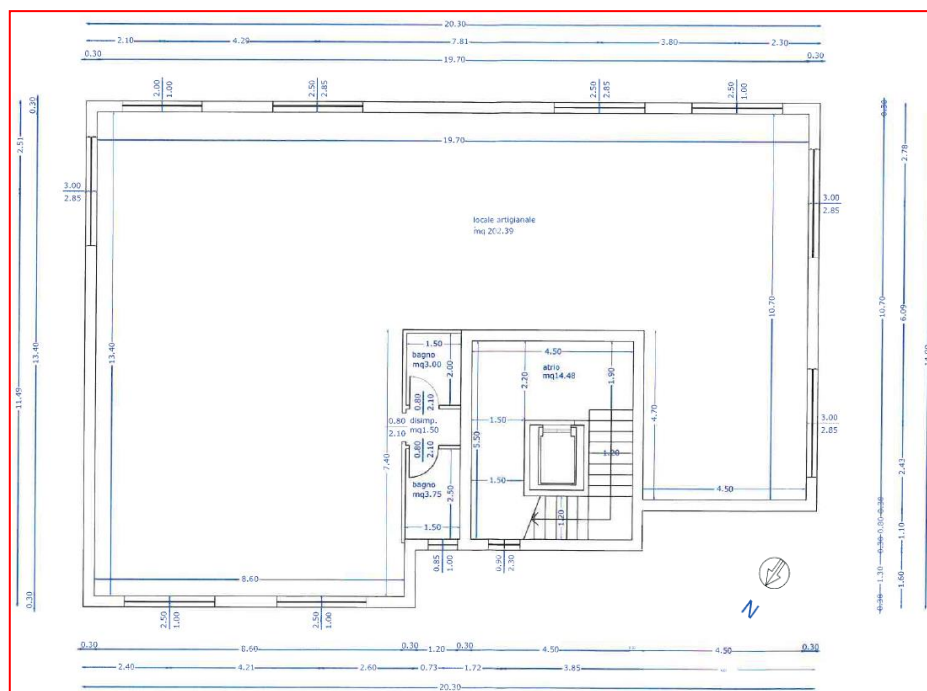


Figura 7 - Pianta di Progetto

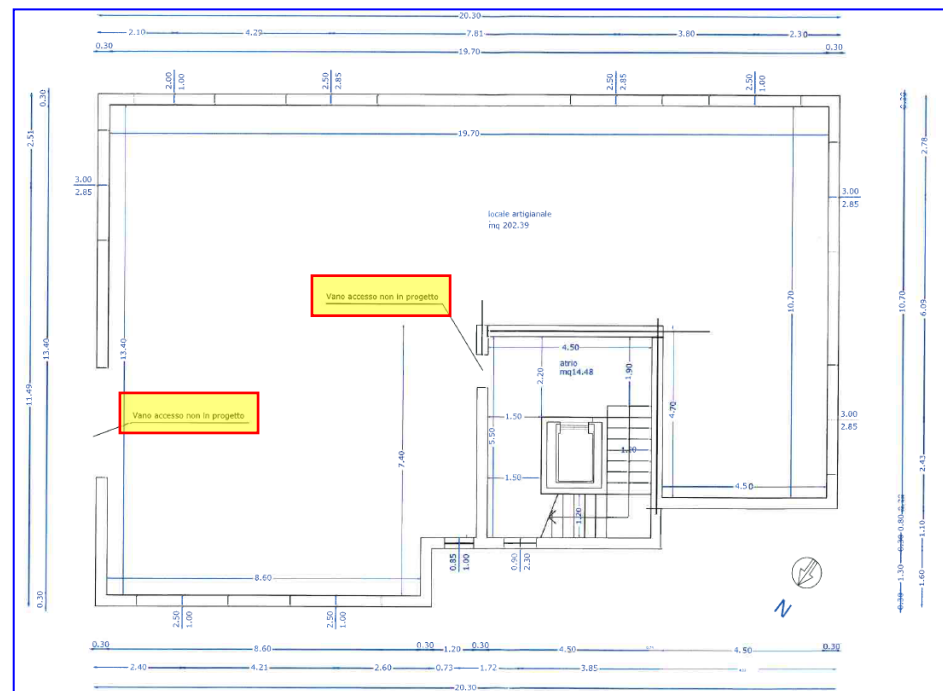


Figura 6 - Pianta Stato di fatto



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 05 – FABBRICATO USO COMMERCIALE - Comune di ORISTANO

Via Campanelli snc - (Fg. 6 Map. 6406 - Sub 8 - Cat. F/03 - Unità in corso di costruzione)

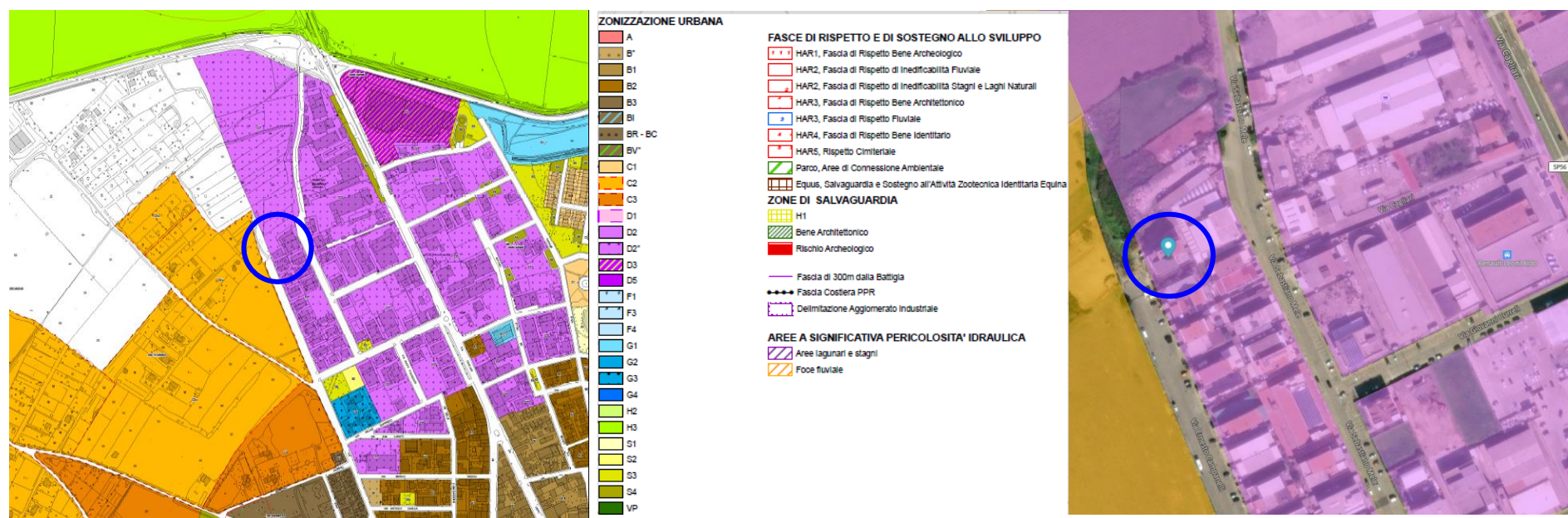


Figura 8 - Zonizzazione PUC Comune di Oristano - Zona urbanistica D2 - Insediamenti Produttivi

❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

Nel vigente **PUC** del Comune di **ORISTANO** l'immobile ricade in zona “**D2 - Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali soggetti a riqualificazione e riconversione**”



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 05 – FABBRICATO USO COMMERCIALE - Comune di ORISTANO

Via Campanelli snc - (Fg. 6 Map. 6406 - Sub 8 - Cat. F/03 - Unità in corso di costruzione)

❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

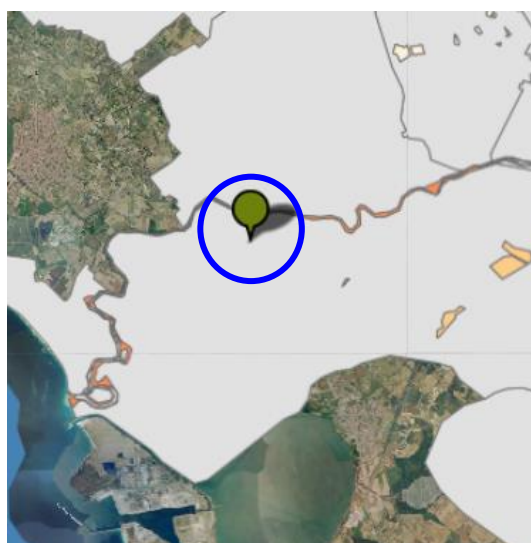


Figura 10 - Stralcio PAI-PGRA - Rev.2022 - Pericolo Geomorfologico

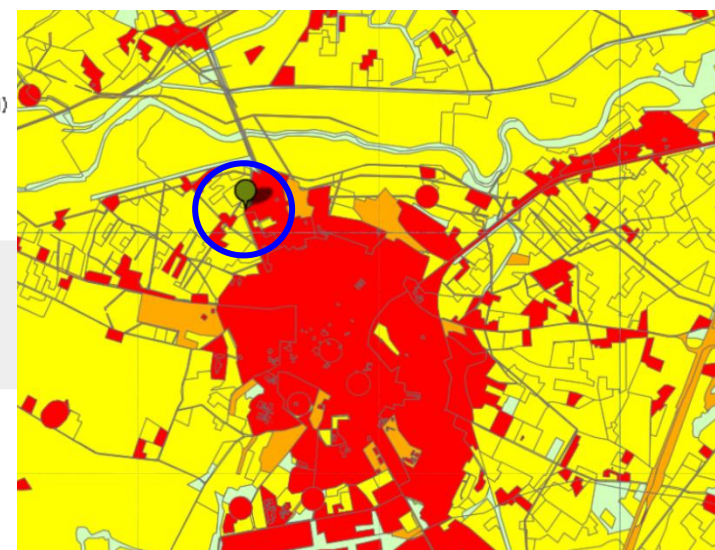


Figura 9 - Stralcio PAI-PGRA - Rev.2022 - Danno Potenziale

All'interno del **Piano Paesaggistico Regionale Sardegna**, il cespite si trova nell'ambito di paesaggio "09 Golfo di Oristano" !

Altre prescrizioni per il territorio individuate dalla pianificazione sovracomunale sono:

- Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2022: D4 / Danno potenziale Molto elevato.
- Mappa del pericolo geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2022: Hg0 / Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi (Hg0).
- Mappa del rischio geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2022: Rg0 / Aree a Rischio nullo.
- Mappa del rischio Idraulico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2022: Ri2 / Aree a Rischio Medio.



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 05 – FABBRICATO USO COMMERCIALE - Comune di ORISTANO

Via Campanelli snc - (Fg. 6 Map. 6406 - Sub 8 - Cat. F/03 - Unità in corso di costruzione)

❑ INTERESSE CULTURALE - D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii

- L'immobile oggetto del presente Lotto, risulta realizzato **meno di settanta anni**, per cui è escluso dall'applicazione delle disposizioni della Parte Seconda - Titolo I - del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii.

Non rientrando nelle procedure di **Verifica dell'Interesse Culturale** del *Codice*, non è quindi sottoposto alle disposizioni in esso contenute, e può pertanto essere liberamente alienato ai fini del Codice medesimo, senza le condizioni e i vincoli da esso previsti.



Lotto n. 05 – FABBRICATO USO COMMERCIALE - Comune di ORISTANO
Via Campanelli snc - (Fg. 6 Map. 6406 - Sub 8 - Cat. F/03 - Unità in corso di costruzione)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 05 – FABBRICATO USO COMMERCIALE - Comune di ORISTANO
Via Campanelli snc - (Fg. 6 Map. 6406 - Sub 8 - Cat. F/03 - Unità in corso di costruzione)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 05 – FABBRICATO USO COMMERCIALE - Comune di ORISTANO
Via Campanelli snc - (Fg. 6 Map. 6406 - Sub 8 - Cat. F/03 - Unità in corso di costruzione)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 05 – FABBRICATO USO COMMERCIALE - Comune di ORISTANO
Via Campanelli snc - (Fg. 6 Map. 6406 - Sub 8 - Cat. F/03 - Unità in corso di costruzione)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano